

○サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン 新旧対照 (2023/3/31改正)

(傍線の部分は改正部分)

改 正	現 行
<p>目次</p> <p>1. ～ 5. (略)</p> <p>6. 重要事項説明                      (1)～(5) (略)                      (6) <u>賃貸人の変更に際しての特定賃貸借契約重要事項説明の対応</u>                      (7) (略)                      (8) <u>その他説明に関する事項</u>                      (9) <u>入居者への対応</u></p> <p>6. 重要事項説明(第 30 条関係)</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) <u>賃貸人の変更に際しての特定賃貸借契約重要事項説明の対応</u>                      マスターリース契約が締結されている家屋等が、契約期間中現賃貸人から売却等されることにより、賃貸人たる地位が新たな賃貸人に移転し、従前と同一内容によって当該マスターリース契約が承継される場合、サブリース業者は、賃貸人たる地位が移転することを認識した後、遅滞なく、新たな賃貸人に当該マスターリース契約の内容が分かる書類を交付することが望ましい。</p> <p>(7) (略)</p>	<p>目次</p> <p>1. ～ 5. (略)</p> <p>6. 重要事項説明                      (1)～(5) (略)                      (6) 賃貸人の変更に際しての特定賃貸借契約重要事項説明                      (7) (略)                      (8) <u>入居者への対応</u></p> <p>6. 重要事項説明(第 30 条関係)</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) 賃貸人の変更に際しての特定賃貸借契約重要事項説明                      マスターリース契約が締結されている家屋等が、契約期間中現賃貸人から売却され、賃貸人たる地位が新たな賃貸人に移転し、従前と同一内容によって当該マスターリース契約が承継される場合、サブリース業者は、賃貸人たる地位が移転することを認識した後、遅滞なく、新たな賃貸人に特定賃貸借契約重要事項説明書の交付及び特定賃貸借契約重要事項説明をするものとする。</p> <p>(7) (略)</p>

改 正	現 行
<p>(8) <u>その他説明に関する事項</u>  <u>原則として、対面又は(7)に記載する IT の活用による説明が望ましいが、特定賃貸借契約変更契約の重要事項説明については、次に掲げるすべての事項を満たしている場合に限り、電話による説明をもって対面による説明と同様に取扱うものとする。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>賃貸人からサブリース業者に対し、電話により特定賃貸借契約変更契約の重要事項説明を行ってほしいとの依頼があること</u></li> <li>・ <u>事前に特定賃貸借契約変更契約の重要事項説明書等を送付し、その送付から一定期間後に説明を実施するなどして、賃貸人が変更契約締結の判断を行うまでに十分な時間をとること</u></li> <li>・ <u>賃貸人が、特定賃貸借契約変更契約の重要事項説明書等を確認しながら説明を受けることができる状態にあることについて、サブリース業者が重要事項説明を開始する前に確認していること</u></li> <li>・ <u>賃貸人が、電話による説明をもって当該特定賃貸借契約変更契約の重要事項説明の内容を理解したことについて、サブリース業者が重要事項説明を行った後に確認していること</u></li> </ul> <p><u>なお、賃貸人からサブリース業者に対し、電話により特定賃貸借契約変更契約の重要事項説明を行ってほしいとの依頼があった場合であっても、賃貸人から、対面又は(7)に記載する IT の活用による説明を希望する旨の申出があったときは、当該方法により説明しなければならない。</u></p> <p>(9) <u>入居者への対応</u> (略)</p>	<p>(8) <u>入居者への対応</u> (略)</p>